ISSN 0867-2873



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA KRAKOWSKIEGO

Kraków, dnia 16 grudnia 1994 r. Nr 24

TREŚĆ:

108

UCHWAŁA Nr 58

Rady Miasta Krakowa

z dnia 16 listopada 1994 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Na podstawie art. 17 ust. 3 i art 34 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99, Nr 34, poz. 178 i Nr 35 poz. 192; z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i Nr 87, poz. 505; z 1993 r. Nr 47, poz. 212) oraz art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 11, poz. 79, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 z 1988 r. Nr 24, poz. 169, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i z 1991 r. Nr 101, poz. 444, Nr 103, poz. 446, Nr 114, poz. 494 z 1994 r. Nr 27, poz. 96) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95, Nr 32, poz. 191, Nr 34, poz. 199, Nr 43, poz. 253, Nr 89, poz. 518, z 1991 r. Nr 4, poz. 18, Nr 110, poz. 473 i z 1992 r. Nr 85, poz. 428, Nr 100, poz. 499 z 1993 r. Nr 17, poz. 78) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§

W uchwale Nr XXXVI/229/88 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Dz.U. W.K. Nr 12, poz. 62, z 1990 r. Nr 27, poz. 214, z 1991 r. Nr 18, poz. 124, z 1992 r. Nr 14, poz. 94 i z 1993 r. Nr 9, poz. 40) wprowadza się następujące zmiany:

1. przed § 1 dodaje się wyrazy:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

2. § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Ustala się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, którego ustalenia zostają wyrażone w postaci:

1) rysunku planu w skali 1:5 000 stanowiącego załącznik nr 1*),
2) zasad zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
3) zasad zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały".

3. § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Ustalenia miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego, uchwalone:

1) uchwałą nr 157 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 marca 1987 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zespołu zabytkowego Kazimierza, Stradomia,
2) uchwałą nr 367 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 1992 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Bieńczyce,
3) uchwałą nr 437 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 października 1992 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Bieżanów-Kaim,

*) nie ogłasza się

4) uchwałą nr 474 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 1993 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Mogiła,
5) uchwałą nr 489 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 1993 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Rybitwy,
6) uchwałą nr 589 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 sierpnia 1993 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Przewóz,
7) uchwałą nr 590 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 sierpnia 1993 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Glogera,
8) uchwałą nr 591 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 sierpnia 1993 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Kostrze,
9) uchwałą nr 668 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 stycznia 1994 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Bronowice Wielkie-Wschód,

zachowują swą ważność.

Ustalenia tych planów mają pierwszeństwo przed ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały".

4. dotychczasowy § 5 oznacza się jako § 63

5. po § 4 dodaje się rozdział II w brzmieniu:

Rozdział II.
Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) planie — należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały,
2) przepisach szczególnych — należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) rysunku planu — należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1*) do niniejszej uchwały,
4) przeznaczeniu podstawowym — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym — należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) obszarze — należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7) intensywności zabudowy — należy przez to rozumieć wskaźnik danego rodzaju intensywności o którym mowa w § 21,
8) obszarze strategicznym — należy przez to rozumieć obszary strategiczne, o których mowa w „Polityce rozwoju przestrzennego i ochrony środowiska" — stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXIII/758/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 1994 r. w sprawie polityki rozwoju i ochrony środowiska.

§ 6.

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów składają się obowiązujące w planie:
1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
2) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów, wynikające ze stref polityki przestrzennej — zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 7.

W granicach obszaru wyznaczonego na mapie liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów — w §§ 16–20 i §§ 24–35 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia, a także warunki ich dopuszczenia, które obowiązują na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

§ 8.

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń zawartych w § 6 obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi gruntami i terenami.

§ 9.

1. Dla poszczególnych obszarów oprócz zasad dotyczących przeznaczenia obowiązują łącznie warunki zagospodarowania wynikające z każdej ze stref polityki przestrzennej obejmującej dany obszar. Warunki zagospodarowania dla każdego obszaru są określone w przepisach odnoszących się do czterech rodzajów stref:
   1) stref ochrony środowiska i przyrody,
   2) stref ochrony krajobrazu i dóbr kultury,
   3) stref ochrony i kształtowania widoku,
   4) stref intensywności zabudowy.

   Ze względu na przynależność niektórych stref, wyszczególnionych w § 36 do dwóch rodzajów jednocześnie oraz ze względu na lokalny charakter stref widokowych dla każdego obszaru miasta obowiązują 3 lub 4 rodzaje warunków, jakie muszą być spełnione przez inwestora.
2. Przepisy zawierające warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
   Przepisy zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 10.

1. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami odrębnymi — zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem może być poddawana:
   1) modernizacjom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury, jeśli taka zabudowa znajduje się na obszarach użytkowania ZP, ZS, UP, UC, KU, KT, IT,
   2) rozbudowie do 600 m³ kubatury, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach o przeznaczeniu RP i PS. Przepis ten nie narusza postanowień § 26, ust. 2, pkt 5.

§ 11.

1. Przepisy określające przeznaczenie podstawowe danego obszaru mają pierwszeństwo przy uwzględnieniu przepisu § 58 przed

---
*) nie ogłasza się

przepisami zawierającymi warunki obowiązujące w strefach obejmujących ten obszar, jeżeli warunki te uniemożliwiałyby realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego.
W przypadku gdy warunki obowiązujące w strefach obejmujących dany obszar uniemożliwiałyby realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla danej inwestycji ustala właściwy organ administracji samorządowej, z uwzględnieniem przepisu § 58.
2. Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany obszar mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego obszaru.

§ 12.

1. Przy dokonywaniu ocen odnośnie zgodności z planem przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na danym obszarze, o zgodności z planem takiego przedsięwzięcia należy rozstrzygać na podstawie sporządzanej przez organ lub dostarczonej przez inwestora kalkulacji, w której wykazane zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego obszaru relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru, a powierzchnią zajętą pod istniejące zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Bilans o którym mowa w ust. 1 jest dokonywany przez zsumowanie powierzchni działek zajmowanych pod istniejące i nie przeznaczone do likwidacji obiekty lub urządzenia, w których prowadzona jest działalność zaliczona do przeznaczenia dopuszczalnego. Udział tej powierzchni w bilansie ogólnej powierzchni obszaru o danym przeznaczeniu podstawowym wyznacza pozostałą powierzchnię możliwą do zagospodarowania na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
3. W przypadku, kiedy na ustalone w planie przeznaczenie podstawowe danego obszaru nie zostało wykorzystane co najmniej 60%, a w przypadku obszaru UP i ZP 80% jego powierzchni, rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno być dokonane na podstawie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania terenu, w oparciu o którą zostaną zagwarantowane korzystne warunki dla realizacji celów z zakresu przeznaczenia podstawowego. Zasięg tej koncepcji i problematykę określi właściwy organ administracji samorządowej.
4. O akceptacji bilansu terenu i koncepcji, o których mowa w ust. 2 i 3 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§ 13.

Powierzchnia zajęta na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dla danego obszaru przeznaczenia może zostać powiększona, o nie więcej niż 10% określonej w planie powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 14.

1. Przebieg linii rozgraniczającej obszary o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowoprzeprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 10 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona, o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. O akceptacji bilansu, niezbędnego dla dochowania warunku określonego w ust. 1 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§ 15.

O potrzebie dodatkowych studiów, opracowań, analiz lub kalkulacji, o których mowa w przepisach planu — stanowi właściwy organ administracji samorządowej.

§ 16.

1. Wyznacza się **„obszar mieszkaniowy — M1"** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, **o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 1,2–1,6,** liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   1) obiektów usług publicznych,
   2) obiektów usług komercyjnych,
   3) wyodrębnionych terenów zieleni publicznej,
   4) urządzeń sportu,
   5) urządzeń infrastruktury technicznej,
   6) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia,
   7) urządzeń komunikacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,
   3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 17.

1. Wyznacza się **„obszar mieszkaniowy — M2"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, **o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,85–1,2,** liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 16 ust., 2 które można lokalizować pod warunkiem jak w § 16 ust. 3.

§ 18.

1. Wyznacza się **„obszar mieszkaniowy — M3"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej do 13 m nad poziom terenu, **o intensywności zabudowy (netto) 0,4–0,85,** liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego działek pod zabudowę jednorodzinną obowiązuje wielkość działek do 400 m².
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 16 ust. 2, pkt 1, 3, 4, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 16 ust. 3.
3. Obszary M3 traktuje się na równi z obszarami przeznaczonymi pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

§ 19.

1. Wyznacza się **„obszar mieszkaniowy — M4"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy, **o intensywności**

zabudowy do 0,4 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400 m² i nie większa niż 1000 m².
2. Dopuszczenie zabudowy na działkach większych niż 1000 m² jest możliwe pod warunkiem zachowania intensywności określonej w ust. 1 dla całego obszaru.
3. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w § 16 ust. 2 pod warunkiem jak w § 16 ust. 3.

§ 20.

1. Wyznacza się **„obszar mieszkaniowo-usługowy"** — z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto):
1) obszar M1U: 1,4–1,9
2) obszar M2U: 1,2–1,7
3) obszar M3U: 1,0–1,5
liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w § 16 ust. 2 pkt 3–7 pod warunkiem:
1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 21.

1. Jako podstawowy parametr oceny efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy, o ogólnej postaci I = Po/T,** gdzie:
Po — suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów,
T — powierzchnia terenu objętego projektem zagospodarowania działki.
Wyróżnia się ponadto:
Intensywność zabudowy mieszkaniowej: $I^M = Po^M/T$, gdzie:
Po^M — suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych liczona jak wyżej
Intensywność zabudowy usługowej: $I^U = Po^U/T$, gdzie:
Po^U — suma powierzchni wszystkich kondygnacji usługowych liczona jak wyżej
Intensywność zabudowy mieszkaniowo-usługowej: $I^{(M+U)} = Po^{(M+U)}/T$, gdzie:
$Po^{(M+U)}$ — suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych i usługowych liczona jak wyżej
Wszędzie, gdzie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się on do terenu netto (Tn)
Tn — suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni zieleni przydomowej, placyków gospodarczych, dojazdów, dojść i parkingów powierzchniowych bez wydzielonych działek usług publicznych.
W projekcie zagospodarowania działki lub poprzedzającym go studium (jeśli jest ono wymagane przepisami dotyczącymi stref) należy wyodrębnić graficznie teren netto, dla którego obowiązuje podany wskaźnik.
2. W przypadku istnienia uwarunkowań geotechnicznych, hydrologicznych, hydrotechnicznych, fizjograficznych, a także innych uwarunkowań przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez inwestora, właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić odstępstwo od norm intensywności ustalonych w § 16–20, jednak nie więcej niż o 15%.

§ 22.

1. Na obszarach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się zabudowę plombową, pomiędzy obiektami istniejącej i nie przewidzianej do likwidacji zabudowy, pod warunkiem iż: kształt, układ bądźparametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia. W tych przypadkach nie mają zastosowania wskaźniki intensywności zabudowy dla danego obszaru.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 podejmuje właściwy organ administracji samorządowej.

§ 23.

1. W przypadku gdy dla obszaru brak jest planu szczegółowego, inwestor — przed uzyskaniem stosownych decyzji zezwalających na realizację inwestycji — może zostać zobowiązany, przy zawiadomieniu przez właściwy organ administracji samorządowej zainteresowanych właścicieli nieruchomości, do przygotowania w granicach wytyczonych przez właściwy organ administracji samorządowej, koncepcji zagospodarowania terenu zawierającej:
1) zasady kompozycji przestrzennej,
2) rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic oraz urządzeń komunikacji publicznej i parkowania,
3) sposób zaopatrzenia w wodę i media energetyczne oraz odprowadzania ścieków,
4) granice projektowanej zabudowy oraz granice terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, a także tereny pod niezbędne ulice wewnętrzne i place,
5) układ zieleni,
6) gabaryty budynków, formę dachu, charakter elewacji.
2. Koncepcja, o której mowa w ust. 1 podlega akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej i jest wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją.
3. Przepisy ust. 1–2 stosuje się odpowiednio do zatwierdzania projektów podziału nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego, usług komercyjnych i na obszarach strategicznych.

§ 24.

1. Wyznacza się **„obszar usług publicznych" — (obszar UP)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
1) usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej,
2) obiekty administracji publicznej,
3) obiekty sakralne,
4) urządzenia specjalne (w tym zakłady karne),
5) inne usługi publiczne.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) terenów zieleni i urządzeń sportu,
2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
3) usług komercyjnych,
4) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1,
5) inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych, targów i wystaw.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (wyżej wymieniony współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w ust. 2, pkt 5),
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 25.

1. Wyznacza się **„obszar usług komercyjnych" — (obszar UC)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
   2) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
   3) obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług,
   4) usługi łączności.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   1) terenów zieleni,
   2) usług publicznych,
   3) urządzeń komunikacyjnych,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej,
   5) inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych, rzemiosła oraz nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych,
   6) mieszkań na wyższych kondygnacjach.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (wyżej wymieniony współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UC na użytkowanie określone w ust. 2, pkt 5),
   3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 26.

1. Wyznacza się **„obszar produkcji i zaplecza technicznego — (obszar PS)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
   2) zakłady eksploatacji powierzchniowej,
   3) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
   4) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej),
   5) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
   6) inkubatory przedsiębiorczości, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe.
2. Dopuszcza się nadto:
   1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,
   3) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
   4) tereny zieleni,
   5) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów lub do zwiększania dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10%,
   6) adaptacji innych budynków na cele mieszkaniowe.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu użytkowania dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 40% danego obszaru,
   3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 27.

1. Wyznacza się **„Obszar Rolny i Urządzeń Rolnictwa" — (obszar RM)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1) tereny otwarte zaplecza naukowego (pola doświadczalne i ogrody dydaktyczne),
   2) urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej — poza strefą intensywności wielkomiejskiej i miejskiej,
   3) uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy rolniczej na działkach o powierzchni powyżej 1 ha oraz wymianę zabudowy istniejącej,
   4) bazy gospodarcze zieleni,
   5) uprawy ogrodnicze i sady z dopuszczeniem zabudowy na działkach o powierzchni powyżej 0,5 ha lub wymianę zabudowy istniejącej.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   1) usług komercyjnych — przy drogach lokalnych, w skupiskach,
   2) urządzeń komunikacyjnych — przy drogach,
   3) moteli, zajazdów, campingów oraz targowisk — przy drogach, o znaczeniu ponadlokalnym,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów administracyjno-socjalnych lub technicznych dla jednostek eksploatacyjnych — w tym budynków mieszkalnych dla personelu,
   5) terenów zieleni i ogrodów działkowych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnia działek takich obiektów lub urządzeń projektowanych i istniejących z zakresu użytkowania dopuszczalnego łącznie, nie zajmowała więcej niż 15% danego obszaru,
   3) lokalizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 pkt 1 – 3, w pasie terenu do 200 m od krawędzi jezdni, w skupiskach lokalizowanych nie gęściej niż co 500 m, liczonych od granic działek,
   4) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 28.

1. Wyznacza się **„obszar rolny" — (obszar RP)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   1) terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
   2) ogrodów działkowych,
   3) terenów przeznaczonych do zalesienia,

4) gospodarstw rybackich,
5) urządzeń infrastruktury technicznej i dróg lokalnych,
6) urządzeń komunikacji, moteli, zajazdów, campingów oraz targowisk lokalizowanych przy drogach, o znaczeniu ponadlokalnym, w pasie terenu do 200 m od krawędzi jezdni, w skupiskach lokalizowanych nie gęściej niż co 500 m, liczonych od granic działek,
7) cmentarzy oraz obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących związanych z cmentarzami w granicach lokalizacji ich stref ochronnych,
8) zabudowy M3 i M4 na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami RP1—RP9, dla której tereny powinny być wyznaczone w drodze scalania i reparcelacji gruntów przy założeniu, że powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową nie przekroczy 30% danego obszaru,
dopuszcza się także:
9) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zamieszkania jak w § 10 ust. 2 pkt 2,
10) wymianę substancji w istniejących budynkach mieszkalnych w przypadkach stanu technicznego uniemożliwiającego prawidłowe użytkowanie.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 15% danego obszaru (nie dotyczy to przeznaczenia terenów pod ZP i RL),
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 29.

1. Wyznacza się **„obszar leśny — (obszar RL)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy ochronne w rozumieniu ustawy o lasach.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) urządzeń infrastruktury technicznej — w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
2) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
3) budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 3% danego obszaru,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 30.

1. Wyznacza się **„obszar miejskiej zieleni publicznej” — (obszar ZP)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
1) zieleń parkową,
2) zieleń izolacyjną,
3) skwery i zieleńce,
4) ogrody botaniczne i zoologiczne,
5) zieleń nieurządzoną i zieleń towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieku) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiejkolwiek zabudowy,
6) cmentarze.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w granicach lokalizacji cmentarzy i ich stref ochronnych,
2) pojedynczych plenerowych obiektów kultury (galerie plenerowe, amfiteatry, kina otwarte) i ekspozycji, za wyjątkiem przeznaczenia ZP wymienionego w ust. 1, pkt 2–3 i 5–6,
3) parkingi związane z obsługą obszaru ZP, za wyjątkiem przeznaczenia ZP wymienionego w ust. 1, pkt 2–3,
4) urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych obiektów handlu i gastronomii, za wyjątkiem przeznaczenia ZP wymienionego w ust. 1, pkt 2–3,
5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o zasięgu ponadlokalnym w przypadku braku możliwości innego usytuowania, przy zastosowaniu przepisu § 58,
6) zalesień,
7) ogrodów działkowych,
dopuszcza się także:
8) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zgodnie z § 10 ust. 2, pkt 1, oraz budowę obiektów w ramach rekonstrukcji założeń zabytkowych przy zastosowaniu przepisu § 58.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby tereny pod urządzenia niekubaturowe projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 20%, a parkingi 5% danego obszaru ZP, natomiast w przypadku urządzeń kubaturowych nie więcej niż 10%,
3) obiekty kubaturowe dozwolone w ust. 2 wraz z wydzielonymi działkami nie mogą powodować przerwania ciągłości terenów ZP i zawężać ich szerokości do mniej niż 200 m,
4) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 31.

1. Wyznacza się **„obszar sportu” — (obszar ZS)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) usług komercyjnych,
2) terenów zieleni publicznej,
3) urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru ZS, a w przypadku zieleni publicznej — bez ograniczeń,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 32.

1. Wyznacza się **„obszar urządzeń insfrastruktury technicznej” — (obszar IT)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
1) urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
2) urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji,
3) urządzenia gospodarki komunalnej,
4) składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych (hałdy, stawy odpadowe).
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:

1) terenów zieleni publicznej,
2) zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych — dla jednostek eksploatujących,
3) urządzeń komunikacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru, a w przypadku terenów zieleni publicznej — bez ograniczeń,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 33.

1. Wyznacza się **„obszar wód otwartych” — (obszar W)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) urządzeń dla sportów wodnych,
2) małych elektrowni wodnych o mocy instalowanej do 1MW.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 5% danego obszaru,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 34.

1. Wyznacza się **„obszar urządzeń komunikacyjnych” — (obszar KU)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
1) urządzenia komunikacji zbiorowej,
2) obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,
3) parkingi,
4) garaże boksowe poza terenami mieszkaniowymi,
5) urządzenia naziemne dla komunikacji wodnej.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) terenów zieleni publicznej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej,
3) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 15% danego obszaru KU. Warunek powyższy nie dotyczy terenu KU przy ul. Pękowickiej, który w całości może być przeznaczony pod UC,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 35.

1. Wyznacza się **„obszar tras komunikacyjnych” — (obszar KT)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
1) tereny kolejowe,
2) tereny wydzielonej komunikacji szynowej,
3) autostrady, ulice ekspresowe, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne,
4) ulice pieszo-jezdne,
5) ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
1) usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii oraz rzemiosła,
2) terenów zieleni,
3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
4) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
5) urządzeń związanych z eksploatacją tras,
6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 10% danego obszaru. Ograniczenie nie dotyczy usług komercyjnych (UC) lokalizowanych pod i nad dworcami i przystankami PKP oraz węzłami komunikacyjnymi,
3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
1) ulice ekspresowe
— oznaczone w planie E 2/3 — 50–60 m
— oznaczone w planie E 2/2 — 40–50 m
2) ulice główne o ruchu przyspieszonym
— oznaczone w planie GP 2/3 — 40–50 m
— oznaczone w planie GP 2/2 — 35–45 m
— oznaczone w planie GP 1/2 — 30–35 m
3) ulice główne
— oznaczone w planie G 2/3 — 35–45 m
— oznaczone w planie G 1/6 — 35–45 m
— oznaczone w planie G 2/2 — 30–40 m
— oznaczone w planie G 1/4 — 30–35 m
— oznaczone w planie G 1/2 — 25–30 m
4) ulice zbiorcze
— oznaczone w planie Z 2/2 — 25–35 m
— oznaczone w planie Z 1/4 — 25–30 m
— oznaczone w planie Z 1/2 — 20–25 m
5) ulice lokalne
— oznaczone w planie L 1/2 — 12–20 m
6) ulice dojazdowe
— oznaczone w planie D 1/2 — 10–15 m
— oznaczone w planie D 1/1 — 6–12 m
7) w przypadku obecności tramwaju w przekroju ulicy, szerokość w liniach rozgraniczających należy zwiększyć o 10–15 m.
8) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań”.

6. Dodaje się rozdział III w brzmieniu:

Rozdział III.

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej

§ 36.

W granicach stref polityki przestrzennej ustanowione zostają warunki zagospodarowania terenów położonych w danej strefie, które obowiązują na zasadach określonych w § 9. Warunki zagospodarowania terenów wymnikające z ochrony środowiska i przyrody określają §§ 37, 40, 44, 46, 47 i 50.

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony krajobrazu i dóbr kultury określają §§ 38, 39, 41, 42, 43, 45, 48, 49 oraz wymienione wyżej § 37 i 50, które uwzględniają oba rodzaje ochrony łącznie.

Warunki wynikające z ochrony i kształtowania widoku na najbardziej wartościowe fragmenty miasta — w szczególności zawarte w strefach 1 i 2 określają §§ 51–53.

Warunki kształtowania struktury miasta i intensywności zabudowy w §§ 54–56.

Procedury uściślające w szczególnych przypadkach warunki zagospodarowania zawarte są w § 58 i 59.

§ 37.

1. W celu zachowania szczególnych wartości przyrody, krajobrazu i warunków naturalnych ustanawia się **„strefę ochrony szczególnych wartości przyrodniczych"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 1.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja wartości naturalnych przy spełnieniu wymagań określonych w § 59 ust. 1.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są rekultywacja zniszczonych fragmentów przy spełnieniu wymagań określonych w § 59 ust. 1.
4. Na obszarach położonych w strefie nr 1 zabronionym jest:
   1) budowa nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowa i rozbudowa obiektów istniejących z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5,
   2) budowa nowych i rozbudowa istniejących elementów infrastruktury i dróg z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5,
   3) wprowadzanie zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu,
   4) wprowadzanie funkcji określonych w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu jako dopuszczalne z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5.
5. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej:
   Budowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów, urządzeń elementów infrastruktury technicznej i dróg służących funkcjonowaniu strefy zgodnie z celem jej ustanowienia pod warunkiem spełnienia wymagań, określonych w § 59 ust. 1 i 2.

§ 38.

1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, wiejskich, osiedlowych, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy, zachowanych w układzie i substancji, ustanawia się **„strefę ochrony wyjątkowych wartości kulturowych"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 2.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja układu urbanistycznego i substancji architektonicznej.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są rekonstrukcja układu urbanistycznego i substancji architektonicznej.
4. Na obszarach położonych w strefie nr 2 zabronionym jest:
   1) dokonywanie zmian kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania ulic, placów, działek, gabarytów zabudowy, dominant i akcentów architektonicznych, linii zabudowy, kompozycji zieleni, wód, rzeźby terenu z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5,
   2) budowa nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowa i rozbudowa obiektów istniejących z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5,
   3) wprowadzanie nowej infrastruktury technicznej z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5.
5. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się uzupełnienie brakujących elementów zabudowy układu urbanistycznego i infrastruktury technicznej, przy *uwzględnieniu* przepisu § 58.

§ 39.

1. W celu odtworzenia i uzupełnienia wysokich wartości kulturowych, założeń miejskich, podmiejskich, wiejskich, osiedlowych, sakralnych, parkowych, fortyfikacji, cmentarzy, częściowo zachowanych w układzie i substancji, ustanawia się **„strefę rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 3.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podsatwowymi są integracja i dopełnienie układu urbanistycznego oraz ochrona i konserwacja zabytkowej substancji.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są:
   1) ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu urbanistycznego i substancji architektonicznej,
   2) rekonstrukcja brakujących elementów.
4. Na obszarach położonych w strefie nr 3 zabronionym jest:
   1) dokonywanie zmian zachowanych części kompozycji urbanistycznej; tj. sieci ulic i dróg układu i struktury działek, linii zabudowy gabarytów, kompozycji zieleni, powierzchni wody i rzeźby terenu,
   2) budowa nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowa i rozbudowa obiektów istniejących z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5,
   3) wprowadzanie nowych obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 5.
5. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się uzupełnienie brakujących elementów zabudowy, układu urbanistycznego i infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisu § 58.

§ 40.

1. W celu zapewnienia odpowiedniej proporcji między terenami otwartymi i terenami zainwestowania miejskiego, wynikającymi z warunków przyrodniczych, rzźby i utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru miasta, ustanawia się **„strefę zachowania ogólnomiejskich warunków równowagi ekologicznej"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 4.*)
2. Na obszarach położonych w strefie nr 4 zabronionym jest:
   1) budowa i rozbudowa obiektów przemysłowych, baz i składów,
   2) wznoszenie obiektów utrudniających ruch powietrza wzdłuż obniżeń terenowych lub blokujących w sposób ciągły spływy powietrza z terenów wyżej położonych stoków i wierzchowin.
3. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się z uwzględnieniem przepisu § 59 ust. 1:
   1) budowę obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, jeżeli:
      — udział powierzchni zabudowy w obszarze o danym przeznaczeniu nie przekracza 25% a minimalna szerokość działki, na której usytuowany jest obiekt wynosi 20 m,
      — teren posiada miejski lub lokalny system kanalizacji,
      — obiekty posiadać będą zdalaczynne lub lokalne źródło ogrzewania na paliwo płynne, gazowe lub zasilane z sieci elektrycznej,
   2) na terenach nie objętych miejskim lub lokalnym systemem kanalizacji, budowę obiektów mieszkalnych na działkach nie mniejszych niż 1000 m^2,
   3) realizację obiektów, które związane są bezpośrednio z obsługą obszarów o danym przeznaczeniu położonych w strefie,
   4) budowę obiektów o funkcjach i znaczeniu ogólnomiejskim nie posiadające innej możliwości lokalizacyjnej, których realizację w tej strefie uzasadniają lokalne zasoby i walory środowiska pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 3 pkt 5,
   5) budowę obiektów o najniższym poziomie emisji zanieczyszczeń powietrza spełniających warunki I klasy oddziaływania

---
*) nie ogłasza się

źródła na otoczenie, w rozumieniu wytycznych Ministra Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie obliczania stanu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

§ 41.

1. W celu zachowania wysokich wartości naturalnych i odtworzenia ich zniszczonych fragmentów, wzgórz, skał, lasów, łęgów, zadrzewień, łąk, pól, cieków i zbiorników wodnych z pasmami przybrzeżnymi, ustanawia się **„strefę ochrony wartości krajobrazu naturalnego"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 5.*)
2. Na obszarach położonych w strefie, działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja wartości naturalnych.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są rekultywacje zniszczonych elementów krajobrazu naturalnego.
4. Na obszarach położonych w strefie, przy uwzględnieniu przepisu § 58, dopuszcza się wyłącznie:
   1) budowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie nie jest sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
   2) wprowadzanie zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu, jeżeli nie jest to sprzeczne z celami ustanowienia strefy lub zmierza do rekultywacji terenu.

§ 42.

1. W celu odtworzenia i utrzymania wysokich wartości naturalnych lasów, łęgów, zadrzewień, łąk, pól, cieków i zbiorników wodnych z pasmami przybrzeżnymi, terenów otwartych istniejących, częściowo zdewastowanych i potencjalnych ustanawia się **„strefę rekultywacji wartości krajobrazu naturalnego"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 6.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są:
   1) rekultywacja zdewastowanych wartości naturalnych,
   2) ochrona i konserwacja istniejących wartości naturalnych.
3. Na obszarach położonych w strefie przy uwzględnieniu przepisu § 58, dopuszcza się wyłącznie:
   1) budowę i rozbudowę obiektów i urządzeń, elementów infrastruktury technicznej i dróg, których funkcjonowanie nie jest sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
   2) wprowadzanie zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu, jeżeli nie jest to sprzeczne z celami ustanowienia strefy lub zmierza do rekultywacji terenu.

§ 43.

1. W celu zachowania i uzupełnienia wysokich wartości kulturowych, założeń miejskich, podmiejskich, wiejskich, osiedlowych, sakralnych, parkowych, fortyfikacji, cmentarzy, zachowanych w układzie urbanistycznym i elementach substancji architektonicznej, ustanawia się **„strefę ochrony wartości kulturowych"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 7.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są: ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego i elementów substancji architektonicznej.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są uzupełnianie brakujących elementów układu urbanistycznego i infrastruktury technicznej, w obrębie ulic, placów, parków, cmentarzy i innych miejsc publicznych, przy uwzględnieniu przepisu § 58.
4. Na obszarach położonych w strefie nr 7 zabronionym jest:
   1) dokonywanie zmian układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania ulic, dróg, placów, struktury przestrzennej, gabarytów, dominant, kompozycji zieleni, wód, rzeźby terenu, z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3,
   2) budowa nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowa i rozbudowa obiektów istniejących z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3.

§ 44.

1. W celu ochrony istniejących zasobów zieleni o znaczeniu lokalnym i utrzymania dostatecznych warunków wentylacji dla istniejących i przewidywanych działań inwestycyjnych, ustanawia się **„strefę ochrony zieleni i warunków wentylacji o znaczeniu lokalnym"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 8.*)
2. Na obszarach położonych w strefie podstawową formą zagospodarowania terenu są wszelkie rodzaje zieleni.
3. Na obszarach położonych w strefie nr 8 zabronionym jest:
   1) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w § 30 ust. 2, które ograniczałyby podstawowe użytkowanie istniejące wymienione w § 30 ust. 1 pkt 1–3, pkt 6,
   2) likwidacja lub częściowe uszczuplanie terenów istniejącej zieleni w pozostałych obszarach przeznaczenia objętych tą strefą,
4. Wprowadzenie zmian polegających na ograniczeniu powierzchni naturalnych dopuszczalne jest po uwzględnieniu wymagań określonych w § 59 ust. 1.

§ 45.

1. W celu ochrony terenów otwartych przed niezorganizowaną urbanizacją oraz zabezpieczenia terenów dla potencjalnego rozwoju miasta, ustanawia się **„strefę ochrony krajobrazu otwartego"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 9.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest ochrona terenów otwartych.
3. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się budowę obiektów, oraz elementów infrastruktury technicznej i dróg, przy uwzględnieniu przepisu § 58.

§ 46.

1. W celu poprawy w centrum miasta standardów jakości środowiska, w tym głównie jakości powietrza, ustanawia się **„strefę ochrony ekologicznej centrum miasta"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 10.*)
2. Na obszarach w strefie nr 10 zabronionym jest:
   1) lokalizacja obiektów posiadających lokalne źródła ogrzewania lub kotłownie technologiczne stosujące paliwo stałe,
   2) realizacja nowych obiektów przemysłowych, baz i składów,
   3) likwidacja lub ograniczanie powierzchni zieleni urządzonej.
3. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się wyłącznie obiekty o najniższym poziomie emisji zanieczyszczeń powietrza, spełniające warunki I-szej klasy oddziaływania źródła na otoczenie.
4. Na obszarach położonych w strefie ogranicza się kontynuowanie działalności przemysłowych, produkcyjnych i składowych w przypadkach obejmujących procesy likwidacyjne i upadłościowe podmiotów gospodarczych.
   Dopuszczenie nowych lub zintensyfikowanie dotychczasowych działalności na terenach objętych zmianami własności gruntów i obiektów będących wynikiem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego wymaga pozytywnej decyzji właściwego do spraw ochrony środowiska organu administracji.
5. Dla inwestycji dopuszczonych w strefie obowiązują warunki określone w § 59, ust. 1 i 2.

*) nie ogłasza się

§ 47.

1. W celu zapewnienia niezbędnych standardów środowiska w terenach intensyfikacji i przekształceń zabudowy, ustanawia się **„strefę dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 11.*)
2. Na terenach strefy dopuszcza się wszystkie formy zagospodarowania, których uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki (za wyjątkiem sanitarnych stref infrastruktury komunalnej i dróg) oraz spełnia warunki § 46 ust. 3 i § 59 ust. 1.
3. Zamierzenia inwestycyjne będące częścią wielozadaniowych przedsięwzięć, szczególnie centrów komunikacyjnych, handlowych, parków technologicznych, zespołów mieszkaniowych, wymagają oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się do całościowej koncepcji programowo-przestrzennej tych terenów z uwzględnieniem warunków aerosanitarnych i wzajemnych oddziaływań z terenami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisu § 59 ust. 2.

§ 48.

1. W celu zachowania i uzupełnienia istniejącego układu przestrzennego i tradycji architektonicznej zwartej, uporządkowanej zabudowy miejskiej, podmiejskiej, wiejskiej, osiedlowej i przemysłowej, ustanawia się **„strefę kontynuacji istniejącego ładu urbanistycznego"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 12.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są:
   1) rozwój zabudowy obejmujący budowę wszelkich obiektów poza obszarem istniejącej zwartej zabudowy, przy uwzględnieniu przepisu § 58,
   2) budowa obiektów uzupełniających istniejący układ, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa obiektów istniejących przekraczających istniejącą linię zabudowy — pod warunkiem zachowania i uzupełnienia istniejącego układu przestrzennego, zgodnie z tradycją lokalną.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.

§ 49.

1. W celu wprowadzenia ładu przestrzennego w obszarach chaotycznej, rozproszonej zabudowy miejskiej, podmiejskiej, wiejskiej, osiedlowej i przemysłowej, ustanawia się **„strefę rekompozycji układu urbanistycznego"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 13.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są kreacja, rekompozycja i regulacja układów przestrzennych, obejmujących budowę obiektów, infrastruktury technicznej i dróg, przy uwzględnieniu przepisu § 58.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.

§ 50.

1. W celu przywrócenia przyrodniczej i kulturowej funkcji terenów otwartych i ograniczenia uciążliwości działalności przemysłowych, dla uzyskania warunków równowagi ekologicznej oraz walorów estetycznych miasta, ustanawia się **„strefę restrukturyzacji i rekultywacji terenów przemysłowych i poprzemysłowych"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 14.*)
2. Na obszarach położonych w strefie nr 14*) zabronionym jest utrwalanie dotychczasowych działalności i intensyfikacja działań nie opartych na aktualnych programach rozwoju, programach restrukturyzacji i rekultywacji terenów, sporządzonych przy uwzględnieniu przepisu § 58 oraz § 59 ust. 1 i 2.

§ 51.

1. W celu zachowania widoku i niedopuszczenia do jego przesłonięcia względnie zakłócenia, poprzez utrzymanie terenu otwartego na dystansie między obserwatorem a oglądaną częścią miasta oraz utrzymania roli miejsc widokowych, ustanawia się **„strefę ochrony i kształtowania przedpola widoku"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 15.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest ochrona terenu jako przestrzeni otwartej eksponującej widok.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są:
   1) działania rewaloryzacyjne zmierzające do wytłumienia zakłóceń — maskowanie zielenią fragmentów widoku, usuwanie obiektów szpecących, rekultywacja powierzchni zniszczonej eksploatacją lub zdegradowanej w inny sposób, przy uwzględnieniu przepisu § 58,
   2) kształtowanie terenu jako przestrzeni harmonijnej, umożliwiającej widok i podkreślającej jego walory, przy uwzględnieniu przepisu § 58.
4. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość uszczuplenia przedpola widoku poprzez wprowadzenie zabudowy, względnie komponowanej zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie zakłóci ona warunków odbioru widoku, przy uwzględnieniu przepisu § 58.
   W przypadkach skrajnych (np. zajęcie znacznej części przedpola) zalecane jest zachowanie dystansu w stosunku do punktu widokowego umożliwiającego utrzymanie jego roli oraz stworzenie otwarć widokowych.
   Działania te, dopuszczalne wyłącznie w sytuacjach wyjątkowych, (wynikłych np. z zaszłości) mogą mieć miejsce jedynie przy uwzględnieniu przepisu § 58.
5. Na obszarach położonych w strefie nr 15 zabronionym jest:
   a) wprowadzanie zabudowy z wyjątkiem przypadków szczególnych określonych w ust. 4,
   b) wprowadzanie zieleni wysokiej z wyjątkiem grup komponowanych w celu uatrakcyjnienia widoku, maskowania w nim nieprawidłowości, względnie obudowy cieku wodnego,
   c) wprowadzanie napowietrznych linii przesyłowych,
   d) wprowadzanie wszelkich rodzajów użytkowania terenu mogących odbiór widoku zakłócić lub oszpecić tj. baz, składów, magazynów, eksploatacji powierzchniowej.

§ 52.

1. W celu zachowania harmonijności bliskiego planu widoku, dbałości o niezakłócanie i nieprzesłonięcie istotnej części widoku leżącej w głębi, stanowiącej główny przedmiot ochrony, ustanawia się **„strefę ochrony i kształtowania bliskiego planu widoku"**, oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 16.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest **ochrona gabarytu i formy.**
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są:
   1) osłabienie negatywnego oddziaływania obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy zakłócających odbiór zabytkowej sylwety niewłaściwą formą bądź wysokością — poprzez zmianę formy (zwieńczenia, wewnętrznych podziałów), koloru, obniżenie lub usunięcie obiektu względnie maskowanie zielenią, przy uwzględnieniu przepisu § 58,
   2) kreacja rozumiana jako możliwość dogęszczania zabudowy w strefie pod warunkiem utrzymania harmonijności w widokach panoramicznych i właściwych relacji z częścią widoku

*) nie ogłasza się

leżącą w głębi a stanowiącą główny przedmiot ochrony — niedopuszczenia do przesłonięcia tejże części, względnie jej zakłócenia, przy uwzględnieniu przepisu § 58.

4. Na obszarach położonych w strefie nr 16 dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach:
1) nadbudowę względnie wprowadzenie budynków o gabarycie wyższym niż charakterystyczny dla danego miejsca (przy czym przez gabaryt charakterystyczny dla danego miejsca, względnie gabaryt lokalny rozumie się gabaryt przeważającej części budynków, w przypadkach zaś skrajnej dysproporcji i znacznego zróżnicowania wysokości — gabaryt zabudowy o wartości wyższej).
Działania te mogą dotyczyć terenów o dużym zróżnicowaniu wysokości zabudowy wpływającym ujemnie na walory kompozycyjne i są możliwe przy uwzględnieniu przepisu § 58,
2) wprowadzenie nowych obiektów eksponowanych pod warunkiem, że nie będą one konkurencyjne w stosunku do obiektów eksponowanych zabytkowych (dominant, subdominant i akcentów).
Dotyczy to przypadku istniejącej destrukcji krajobrazu danej części miasta i utraty przez nią dominant historycznych, bądź niedokończenia kompozycji urbanistycznej i jest możliwe wyłącznie przy uwzględnieniu przepisu § 58.

5. Na obszarach położonych w strefie nr 16*) zabronionym jest:
1) przekraczanie gabarytu zabudowy charakterystycznego dla danego miejsca za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 4 pkt 1,
2) wprowadzenie obiektów silnie eksponowanych — dominant, subdominant, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, określonych w ust. 4 pkt 2,
3) prowadzenie napowietrznych linii przesyłowych.

§ 53.

1. W celu zachowania neutralności terenów znajdujących się w polu obserwacji wraz z częścią miasta stanowiącą istotę widoku i główny przedmiot jego ochrony, ustanawia się **„strefę ochrony i kształtowania dalszego planu widoku jego tła i obrzeży"**, oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 17.*)
2. Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest ochrona gabarytu, w przypadku zaś terenów naturalnych ochrona ich charakteru.
3. Na obszarach położonych w strefie działaniami dodatkowymi są:
1) osłabienie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, zakłócających odbiór zabytkowej sylwety — poprzez zmianę ich zwieńczenia, obniżenie, usunięcie, względnie maskowanie umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni, przy uwzględnieniu przepisu § 58,
2) kreacja rozumiana jako możliwość dogęszczenia obszarów położonych w strefie pod warunkiem utrzymania się w lokalnym gabarycie.
4. Na obszarach położonych w strefie nr 17*) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach:
1) kreację rozumianą jako wprowadzenie gabarytu większego niż lokalny w przypadkach określonych § 52 w ust. 4 pkt. 1 ustaleń dla strefy 16 lub w innych podyktowanych względami kompozycyjnymi, przy uwzględnieniu przepisu § 58,
2) wprowadzenie nowych obiektów eksponowanych na warunkach określonych § 52 w ust. 4 pkt 2 ustaleń dla strefy 16 w sytuacjach szczególnych tam wymienionych lub w innych podyktowanych względami kompozycyjnymi, przy uwzględnieniu przepisu § 58.
5. Na obszarach położonych w strefie nr 17 zabronionym jest:
1) znaczne przekraczanie lokalnego gabarytu za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 4 pkt. 1,
2) wprowadzanie obiektów silnie eksponowanych — dominant, subdominant za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 4 pkt 2,
3) prowadzenie napowietrznych linii przesyłowych.

§ 54.

1. W celu intensyfikacji wykorzystania terenów o szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej i centralnym położeniu w mieście oraz podniesienia ich atrakcyjności dla turystów i biznesu, a także dla nadania im charakteru reprezentacyjnego, tworzy się **„strefę intensywności wielkomiejskiej"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 18*) oraz obszary strategiczne za wyjątkiem obszaru strategicznego strefy ochronnej Huty im. T. Sendzimira i ciągi aktywności ekonomicznej w pasie minimum 50 m od krawędzi jezdni oznaczone na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych obszarów użytkowania położonych w strefie ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych inwestycji i modernizacji istniejących:

1) dla obszarów M1, M2, M3 ustala się:
a) warunek wykorzystania co najmniej 20% powierzchni obszaru lub powierzchni całkowitej budynków na cele UC,
b) nie dopuszcza się urządzania nowych zakładów produkcyjnych,
c) w zespołach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się ograniczenie terenów zieleni do 30% powierzchni terenu netto, pod warunkiem wyodrębnienia i urządzenia zwartego terenu dla celów codziennej rekreacji,
d) warunek uzyskania intensywności minimalnej:
— dla M1 — 1,4
— dla M2 — 1,1
— dla M3 — 0,85,

2) dla obszarów M1U, M2U i M3U ustala się:
a) warunek ograniczenia udziału mieszkań do 60% powierzchni całkowitej (Pc),
b) zakaz urządzania nowych zakładów produkcyjnych,
c) możliwość ograniczenia terenów zieleni do 2,5 m^2 na mieszkańca, przy średniej $Pc/M = 20\ m^2$ i do 5 m^2 przy średniej $Pc/M = 35\ m^2$, pod warunkiem wydzielenia i urządzenia zwartego terenu dla rekreacji codziennej, a także dalsze ograniczenie pod warunkiem wskazania takiego terenu w promieniu 500 m osiągalnego bez przekraczania niebezpiecznych barier przestrzennych (np. arterie komunikacyjne), przy jednoczesnym zakazie zmniejszania istniejących, urządzonych terenów zieleni,
d) warunek uzyskania intensywności zabudowy nie niższej niż:
— dla M1U — 1,8
— dla M2U — 1,5
— dla M3U — 1,2.

3) dla obszarów UP i UC ustala się:
a) warunek publicznego udostępnienia całości lub części terenów zieleni towarzyszących zabudowie z wyjątkiem: szkół podstawowych, przedszkoli, obiektów lecznictwa zamkniętego, zakładów karnych i innych wymagających wyłączenia,
b) zakaz realizacji obiektów o liczbie kondygnacji mniejszej niż 3 lub niższych niż 12 m, licząc do kalenicy dachu, a w przypadku włączenia w zabudowę obrzeżną naruszających istniejący gabaryt sąsiedniego, wyższego budynku,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych.

4) dla obszarów UC ustala się:
a) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego oraz magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi, o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton oraz obiektów, w których liczba pracowników jest wyższa od średniej dziennej liczby interesantów,
b) zakaz realizacji wolnostojących pawilonów 1 i 2 kondygnacyjnych,

*) nie ogłasza się

c) zakaz realizacji obiektów o liczbie kondygnacji mniejszej niż 3 lub niższych niż 12 m, licząc od kalenicy dachu, a w przypadku włączenia w zabudowę obrzeżną naruszających istniejący gabaryt sąsiedniego, wyższego budynku,
d) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych (baz transportowych i remontowych itp.).

5) dla obszarów PS ustala się:
a) zakaz lokalizacji zakładów eksploatacji powierzchniowej, zaplecza budownictwa odrębnych obiektów i instytucji składów i magazynów oraz baz transportowych i remontowych, wydzielonych zakładów przetwórstwa odpadów,
b) warunek wydzielenia w granicach obszaru pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 15 m przylegającego do przestrzeni publicznej i powszechnie dostępnego oraz umożliwienia powszechnie dostępnego przejścia lub przejazdu z zielenią towarzyszącą przez teren zakładu, jeśli jego front jest dłuższy niż 150 m,
c) zakaz lokalizacji zakładów wymagających dojazdu sprzętu samochodowego, o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
d) zakaz realizacji obiektów o liczbie kondygnacji mniejszej niż 3 lub niższych niż 12 m, a w przypadku włączenia w zabudowę obrzeżną, naruszających istniejący gabaryt.

6) dla obszarów ZP ustala się:
a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w § 30, ust. 2, pkt 1 i pkt 7,
b) warunek powszechnej przynajmniej częściowej dostępności każdego z obszarów ZP.

7) dla obszarów ZS ustala się:
a) zakaz lokalizacji kempingów, a także obiektów sportowych wywołujących okresowe natężenie ruchu pojazdów, pogarszające warunki ruchu na przylegających trasach.

8) w strefie intensywności wielkomiejskiej ustala się następujące wskaźniki dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych w obrębie działki:
na 100 zatrudnionych: do 12 i na 1000 m² pow. użytkowej usług: do 5 z wyjątkiem obszarów strategicznych Centrum komunikacyjno-komercyjnego, Dąbia i Zabłocia, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 55, ust. 2, pkt 8 lit. a,

9) dla realizacji omówionych na wstępie celów ustanowienia strefy, a w szczególności kształtowania wielkomiejskiego charakteru strefy 18 ustala się następujące wymagania poprzedzające uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie inwestycji:
a) dla pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) oraz zespołów zabudowy (plomb urbanistycznych) uzupełniających w całości lukę w istniejącym układzie inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z formą przestrzenną i funkcjonowaniem wielkomiejskich wnętrz publicznych, w zakresie przestrzennym i przedmiotowym oraz trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej w trakcie postępowania lokalizacyjnego,
b) dla pojedynczych obiektów i zespołów lokalizowanych w części nie zabudowanego obszaru inwestor obowiązany jest przygotować koncepcję zagospodarowania całego obszaru oraz koncepcję integracji z sąsiadującymi obszarami w zakresie i trybie jak w pkcie a,
c) dla obiektów i zespołów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych bez obiektów szkolnych i o obniżonym udziale terenów zielonych inwestor zobowiązany jest przedstawić studium dostępności do tych urządzeń w zasięgu dogodnego dojścia pieszego.

§ 55.

1. W celu intensyfikacji wykorzystania terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej oraz podniesienia ładu przestrzennego i walorów funkcjonalnych przez realizację nowych obiektów i zespołów oraz modernizację, uzupełnianie i przekształcanie terenów o nieutrwalonej strukturze tworzy się **,,strefę intensywności miejskiej"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 19.*)
2. W granicach tej strefy, dla poszczególnych obszarów użytkowania ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych inwestycji i uzupełniania istniejących:

1) dla obszarów M1, M2, M3:
a) w zespołach zabudowy M1 i M2 dopuszcza się ograniczenie powierzchni terenów zieleni do 40% terenu netto pod warunkiem wyodrębnienia i urządzenia zwartego terenu zieleni z urządzeniami rekreacji dla dzieci i osób starszych,
b) w zespołach zabudowy M3 podnosi się dolną grnicę intensywności netto do 0,7 dopuszczając realizację tej zabudowy również jako wielorodzinną,
c) w zespołach zabudowy M3 na działkach o minimalnej powierzchni 150 m² ustala się warunek wydzielenia w przestrzeni publicznej terenu z możliwością urządzenia grup lub szpalerów zieleni wysokiej.

2) dla obszarów M4 ustala się:
a) zakaz realizacji zabudowy wolnostojącej za wyjątkiem uzupełnień w częściowo zabudowanych obszarach M4 oraz przypadków omówionych w § 22, jeśli ustalenia stref 1–17 nie stanowią inaczej.

3) dla obszarów UP i UC ustala się:
a) warunek publicznego udostępnienia całości lub części terenów zieleni towarzyszących zabudowie z wyjątkiem: szkół podstawowych, przedszkoli, obiektów lecznictwa zamkniętego, zakładów karnych i innych wymagających wyłączenia,
b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, wydzielonych budynków gospodarczych.

4) dla obszarów PS ustala się:
a) zakaz lokalizacji zakładów eksploatacji powierzchniowej,
b) warunek wydzielenia w granicach obszaru powszechnie dostępnego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m, przylegającego do przestrzeni publicznej oraz urządzenia powszechnie dostępnego przejścia z zielenią towarzyszącą przez teren zakładu, jeśli jego bok jest dłuższy niż 150 m.

5) dla obszarów RL dopuszcza się:
a) lokalizację urządzeń sportowych (ZS) tylko pod warunkiem nie zmniejszania powierzchni zieleni wysokiej.

6) dla obszarów ZP ustala się zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych.

7) w strefie intensywności miejskiej ustala się:
a) wskaźniki dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych na powierzchni terenu działki, do 25 na 100 zatrudnionych i do 12 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
b) możliwość zwiększenia wartości wskaźników ustalonych pod lit. a, w obszarach strategicznych, innych niż wymienione w § 54 ust. 2, pkt 8, maksymalnie do 100%.

8) dla realizacji celów omówionych na wstępie ustala się następujące wymagania poprzedzające uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie inwestycji:
a) dla pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) oraz zespołów zabudowy (plomb urbanistycznych) uzupełniających w całości lukę w istniejącym układzie, inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w zakresie przestrzennym i przedmiotowym oraz trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej w trakcie postępowania lokalizacyjnego,
b) dla pojedynczych obiektów i zespołów lokalizowanych na części nie zabudowanego obszaru inwestor obowiązany jest przygotować koncepcję zagospodarowania całego obszaru oraz koncepcję integracji z sąsiadującymi obszarami w zakresie i trybie jak wyżej,

*) nie ogłasza się

c) dla obiektów i zespołów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych projektowanych bez obiektów szkolnych i o obniżonym udziale terenów zielonych inwestor zobowiązany jest przedstawić studium dostępności do tych urządzeń w zasięgu dogodnego dojścia pieszego (max. 800 m).

§ 56.

1. W celu zachowania walorów krajobrazu podmiejskiego oraz zapobiegania rozszerzaniu się strefy intensywności miejskiej (19) tworzy się **„strefę intensywności podmiejskiej"** oznaczoną w wykazie stref na rysunku planu numerem 20.*)
2. Dla poszczególnych obszarów użytkowania ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych inwestycji i modernizacji istniejących:
1) dla obszarów M2, M3, M4, M2U i M3U ustala się:
a) warunek zachowania terenów zielonych o powierzchni minimum 50% terenu mieszkaniowego netto,
b) maksymalną intensywność zabudowy:
M2 — 1,1; M2U — 1,2
M3 — 0,8; M3U — 1,0.
c) zakaz realizacji pojedynczych budynków mieszkalnych wyższych niż 4 kondygnacje lub przekraczających gabaryt istniejącej zabudowy w otoczeniu.
2) dla obszarów UP i UC (poza wymienionymi w ust. 2, pkt 3, niniejszego paragrafu) ustala się warunek lokalizacji i ukształtowania obiektów usługowych jako dominant urbanistyczno-architektonicznych w wykształconych zespołach osadniczych.
3) dla obszarów RM ustala się następujące warunki, przy lokalizacji dopuszczalnych funkcji komercyjnych:
— supermagazynów przeznaczonych dla obsługi zakupów tygodniowych mieszkańców miasta — warunek lokalizacji w pobliżu granicy strefy 19, w powiązaniu z węzłami III obwodnicy i planowanymi parkingami syst. P&R oraz w oparciu o wykształcone zespoły osadnicze;
— parków handlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców miasta i pasantów — warunek lokalizacji w powiązaniu z węzłami autostrady jako samodzielnych zespołów na terenie o pow. co najmniej 5 ha z własnymi zespołami parkingowymi oraz wysoką zielenią towarzyszącą,
— targowisk z możliwością przekształcenia na supermagazyny lub parki handlowe — warunki jak wyżej,
4) dla wszystkich obszarów użytkowania związanych z zabudową, warunek kształtowania wyraźnej granicy między terenami zabudowanymi i otwartymi w oparciu o naturalną rzeźbę terenu, a także zachowania lub kształtowania sylwety zespołu osadniczego oraz zachowania charakterystycznych rytmów i podziałów.
5) w strefie intensywności podmiejskiej ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc parkingowych w obrębie działki: na 100 zatrudnionych: minimum 15 i na 1000 m² pow. użytkowej usług: minimum 10.
6) dla realizacji omówionych we wstępie do § 56 celów, a w szczególności dla zachownia ciągłości układu terenów otwartych w strefie 20 oraz zachowania warunków omówionych w ust. 2, pkt 4. ustala się nastepujące wymagania poprzedzające uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych, umożliwiających rozpoczęcie inwestycji:
a) dla pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) uzupełniających w całości lub części lukę w istniejącej zabudowie: zagrodowej, mieszkalno-produkcyjnej oraz mieszkalno-usługowej inwestor zobowiązany jest zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem (jeżeli brak jest obowiązujących standardów lokalnych w tym zakresie) w trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej,
b) dla zamierzeń inwestycyjnych, o których mowa w ust. 2, pkt 3, jeśli dotyczą one zagospodarowania tymczasowego lub (i) o drobnej skali inwestor zobowiązany jest przedstawić studium rozwojowe dla terenu o pow. co najmniej 5 ha z przeznaczeniem na zainwestowanie trwałe w zakresie i trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej,
3. Opracowania, o których mowa w ust. 2, pkt 6 nie mogą zawierać rozwiązań sprzecznych z ustaleniami stref 1–17.

§ 57.

1. Dla uściślenia ustaleń wynikajacych ze stref nr 15, 16, 17 ustala się elementy obejmujące:
1) punkty widokowe opatrzone numeracją na rysunku planu,
2) ciągi widokowe,
3) osie widokowe,
4) obiekty eksponowane w panoramach i widokach lokalnych, o zróżnicowanym znaczeniu, to jest:
a) obiekty eksponowane o dużej wartości krajobrazowej, zabytkowe i współczesne, o zalecanym utrzymaniu ich roli w widoku, w tym szczególnie zespoły zabytkowe objęte strefami nr 1 i 2,
b) obiekty eksponowane negatywnie, o zalecanym osłabieniu negatywnego oddziaływania w widoku, w tym szczególnie obiekty skoncentrowane w strefie nr 14,
c) obiekty eksponowane pozostałe.
5) pomniki przyrody.
2. Elementy te stanowią punkty odniesienia ekspertyz krajobrazowych i widokowych przewidzianych w § 58.

§ 58.

1. Ustala się wykaz wymagań uzupełniających do ustaleń stref w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, których spełnienia przez inwestora zażądać może w zależności od uznania takiej potrzeby, właściwy organ administracji samorządowej:
1) uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub (i) Konserwatora Zabytków.
2) sporządzenie ekspertyzy wpływu na krajobraz naturalny (i) lub kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez Konserwatora Zabytków lub ekspertów.
3) przeprowadzenie konkursu dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji urbanistyczno-architektonicznej lub też przedłożenie M.K.U.A. wariantowych opracowań koncepcji urbanistyczno-architektonicznej celem wyboru najlepszego wariantu.
4) sporządzenie programu rekultywacji lub rewaloryzacji strefy lub jej fragmentu i uzyskanie akceptacji przez właściwe wydziały Urzędu Miasta Krakowa.
5) sporządzenie koncepcji urbanistycznej lub koncepcji urbanistycznej połączonej z projektem scalenia gruntów w przypadkach określonych w planie.
6) uzyskanie interpretacji planu dokonanej przez zespół autorski planu lub inny zespół ekspercki w przypadkach spornych.

§ 59.

1. Na obszarze całego miasta, z uwagi na potrzebę zapewnienia szczególnych warunków ochrony niezbędne jest, w zakresie określonym przez przepisy szczególne, wykonanie ocen oddziaływania na środowisko zamierzonych inwestycji, mogących pogorszyć stan środowiska.
2. W przypadkach spornych, co do stopnia uciążliwości zamierzonych inwestycji oraz konieczności wykonania oceny oddziaływania na środowisko, organ administracji samorządowej ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wystąpi do wojewody o nałożenie na inwestora obowiązku przedłożenia przedmiotowej oceny.

---
*) nie ogłasza się

7. dodaje się Rozdział IV w brzmieniu:

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§ 60.

1. Wszystkie powyższe ustalenia planu ogólnego stanowią z mocy niniejszej uchwały założenia planów miejscowych uszczegółowionych, sporządzanych dla obszarów położonych w granicach Miasta.
2. W przypadku gdy tryb opiniowania wskaże na konieczne odstępstwa od ustaleń planu ogólnego, plan miejscowy uszczegółowiony musi być sporządzony w pełnej problematyce i procedurze, wraz z dokonaniem stosownej zmiany w planie ogólnym.
3. Zgodność z planem ogólnym oznacza zachowanie ustalonych w tym planie:
   — wielkości terenów rezerwowanych pod budownictwo mieszkaniowe i usługi,
   — tras komunikacji indywidualnej i zbiorowej o charakterze ponadlokalnym.
   Różnice w wielkości wyżej wymienionych terenów nie mogą być większe niż 15%.
4. Dopuszczalne jest (bez znamion odsępstwa):
   — inne rozmieszczenie usług lokalnych (podstawowych),
   — korekta przebiegu linii rozgraniczających w zakresie określonym w § 14,
   — korekta ciągów infrastruktury technicznej i tras komunikacyjnych wyłącznie w obszarze objętym planem.

§ 61.

Zarząd Miasta Krakowa oraz Prezydent Miasta Krakowa sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu oraz planów o których mowa w § 4 uchwały nr 229/88 Rady Narodowej m. Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r.

§ 62.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Krakowa do:
1) sporządzenia uszczegółowionych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wraz z procedurą scalania całości lub części gruntów dla:
   Osiedla Bielany
   Osiedla Borek Fałęcki
   Osiedla Mogiła Wschód
   Osiedla Piaski Wielkie
   Osiedla Przegorzały
   Osiedla Rżąka
   Osiedla Sidzina
   Osiedla Tonie Północ
   Osiedla Tyniec
   Osiedla Mydlniki
   Osiedla Tonie Południe
   Osiedla Witkowice-Górka Narodowa
   Osiedla Kantorowice
   Osiedla Bronowice Małe
   Osiedla Bronowice Wielkie-Zachód
   Osiedla Pychowice-Południe
   Osiedla Wola Justowska-Chełm rej. ul. Nad Zalewem
   Rejonu Płaszowa-Rybitwy
   Obszarów M3 o powierzchni większej niż 3 ha, jeżli nie są własnością jednego właściciela
   Obszaru strefy ochronnej HTS wraz z otoczeniem.
2) opracowania programów aktywizacji ekonomicznej dla następujących obszarów strategicznych:
   Obszar strefy ochronnej HTS
   Obszar Centrum Komunikacyjno-Komercyjnego
   Obszar Dąbie
   Obszar Olsza.
3) opracowania programu realizacyjnego systemu transportu na podstawie aktualnych badań zachowań komunikacyjnych i prognoz ruchu.
4) opracowania dla obszarów M3 i M4 nie objętych wymienionymi w pkt. 1 planami i innymi aktualnymi planami miejscowymi, koncepcji układu dróg lokalnych uchwalanych w trybie właściwym dla planu miejscowego.
5) opracowania studiów i analiz pozwalających na jednoznaczne rozstrzygnięcie przebiegu trasy zwierzynieckiej.
6) opracowania szczegółowych zasad kształtowania zabudowy z punktu widzenia ochrony krajobrazu i wartości kulturowych miasta,
7) opracowania systemu monitorowania zmian w gospodarce przestrzennej na obszarach strategicznych i obszarach przydatnych dla inwestycji oraz wdrożenia tego systemu.
8) przedstawiania raz do roku Radzie Miasta Krakowa informacji odnośnie przypadków wydania decyzji przy zastosowaniu przepisów §§ 11, 13 oraz § 14."

8. załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie jak załącznik*) do niniejszej uchwały.

9. skreśla się załączniki nr 2 i 3.

§ 2.

W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie, na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów rolnych o powierzchni 80 ha, zgodnie z wnioskiem rolnym.

§ 3.

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa określone w § 1 nie dotyczą obszaru strefy ochronnej Huty im. T. Sendzimira.

§ 4.

Prezydent Miasta Krakowa ogłosi w Gazecie Urzędowej Miasta Krakowa jednolity tekst uchwały Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, z uwzględnieniem zmian wynikających z uchwał Rady Miasta Krakowa ogłoszonych przed dniem wydania tekstu jednolitego.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego.

Przewodniczący Rady:
S. Handzlik

---
*) nie ogłasza się

109

UCHWAŁA NR 30

Rady Gminy i Miasta w Proszowicach

z dnia 8 grudnia 1994 r

w sprawie zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Proszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95, Nr 32, poz. 191, Nr 34, poz. 199, Nr 43, poz. 253, Nr 89, poz. 518, z 1991 r. Nr 4, poz. 18, Nr 110, poz. 473, z 1992 r. Nr 85, poz. 428, Nr 100, poz. 499 i z 1993 r. Nr 17, poz. 78), art. 17 ust. 3 i art. 18 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99, Nr 34, poz. 178, Nr 35, poz. 192 z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 87, poz. 505 i z 1993 r. Nr 47, poz. 212) w związku z art. 5 ustawy z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991–1995 oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 103, poz. 446, i z 1994 r. Nr 84, poz. 384 i Nr 89, poz. 415) — oraz art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie grun tów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 11, poz. 79 z 1984 r. Nr 35, poz. 185 z 1988 r. Nr 24, poz. 169 z 1990 r. Nr 34 poz. 198 z 1991 r. Nr 101, poz. 444, Nr 103, poz. 446 i Nr 114, poz. 494 i z 1994 r. Nr 27, poz. 96) Rada Gminy i Miasta w Proszowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Proszowic, ustalonym uchwałą nr 159 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Proszowicach z dnia 29 grudnia 1986 r. (Dz.Urz. WK z 1987 r. Nr 1, poz. 3, z 1990 r. Nr 5, poz. 24 i z 1992 r. Nr 9, poz. 64) wprowadza się zmiane polegającą na rezygnacji z projektowanego ciągu pierwszego w rejonie ul. Polnej i włączenie tego terenu do obszaru budownictwa mieszkaniowego, przy zachowaniu charakteru ul. Polnej jako ciągu pieszo-jezdnego.
2. Zmianę określoną w ust. 1 wprowadza się do rysunku nr 1 planu i części tekstowej ustaleń planu zgodnie z załącznikiem nr 1*) i nr 2*) do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Proszowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Gałka

*) nie ogłasza się

Prenumerata roczna zł 170.000.—

Wszelkie należności z tytułu prenumeraty, ogłoszeń oraz zakupu poszczególnych egzemplarzy uiszczać należy w NBP Oddział Okręgowy Kraków, ul. Basztowa Nr 20, 31-156 Kraków, konto nr 35073-1111-223-1 na rachunek Wydziału Finansowo-Księgowego Urzędu Wojewódzkiego

ODBIORCA **Opłata pocztowa uiszczona gotówką**

Cena zł 19.200.—

Wydawca: **Wojewoda Krakowski**
Redakcja: Biuro Prawne Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie
31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 138, tel. 160-138
Naczelny Redaktor: Jerzy Kościołek
Organizacja druku i kolportaż: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie
31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 128, tel. 160-128 teleks 032-23-02, telefaks 22-72-08

Tłoczono na polecenie Wojewody Krakowskiego z dnia 15 grudnia 1994 r.
w Drukarni Narodowej — Zakład Nr 1 — Kraków, ul. J. Piłsudskiego 19. Zam. 568/94.